



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 139

UCHWAŁA NR XXIX/303/2016 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie, w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 568/19.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Miejska w Wolsztynie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie, uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/373/2002 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 września 2002r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 142, poz. 3873), w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 568/19, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/71/2007 Rady Miejskiej w Wolsztynie z dnia 30 maja 2007 r., z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej teren, w stosunku do której została ona ustalona;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, procentowy udział w powierzchni działki budowlanej, sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów ich zadaszeń;
- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat, liczonej jak w pkt. 2;

- 4) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem terenu określonym miejscowym planem, a także ich rozbiorę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;
- 6) "budynkach gospodarczo-garażowych" – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze z przestrzenią na cele garażowania samochodów;
- 7) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach, bez nie mniej niż jednej ściany.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem MN;
- 2) linie rozgraniczające teren, o którym mowa w pkt. 1.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, dopuszcza się lokalizowanie: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu lub zamiennie w stosunku do garażu – jednego budynku gospodarczo-garażowego, jednej wiaty, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, której usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) sytuowanie budynków i wiaty zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) sytuowanie budynku mieszkalnego, budynku gospodarczo-garażowego, garażu oraz wiaty jako wolno stojących, przy czym dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego z wbudowanym garażem lub z garażem dobudowanym do budynku mieszkalnego;
- 4) stosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 35°; przy czym dopuszcza się zastosowanie dachu o nachyleniu połaci dachowej do 10° na powierzchni odpowiadającej 35% powierzchni rzutu budynku na płaszczyznę terenu działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się :

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem indywidualnie lokalizowanych wiatraków;
- 7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu, o ile nie przekształci to naturalnej rzeźby terenu, a także nie utrudni użytkowania terenów w otoczeniu i nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,6;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnego jednorodzinnego – do 10m,
 - b) gospodarczo-garażowego – do 6,0m,
 - c) garażu i wiaty – do 4,5m
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – do 2,
 - b) w budynkach: gospodarczo-garażowym, garażu i wiacie – 1;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny i 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem;

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) teren położony jest w całości w:
 - a) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”,
 - b) granicach obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, koncesja "Świebodzin-Wolsztyn" nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r.;
- 2) w związku z położeniem terenu objętego miejscowym planem na obszarach, o których mowa w pkt. 1, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zastosowanie mają właściwe przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) w przypadku lokalizowania budowli o wysokości 50m i wyższych zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
- 2) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów możliwości wystąpienia okresowych podtopień i zalania działki budowlanej oraz utrzymywania się wysokiego stanu wód gruntowych ze względu na sąsiedztwo

czynnego rowu będącego urządzeniem wodnym melioracji, położonego poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, bezpośrednio graniczącego z działką budowlaną;

3) uwzględnienie przy lokalizowaniu budynków istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 10%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolsztyna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

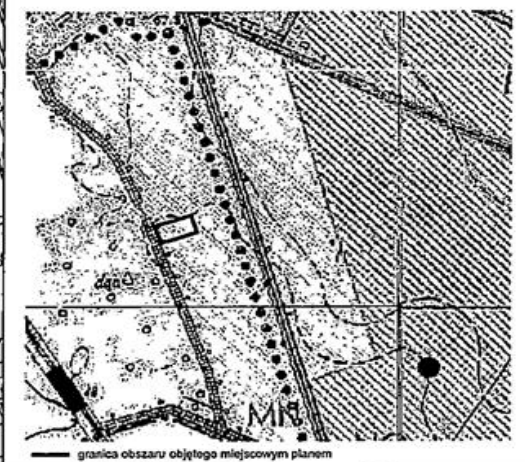
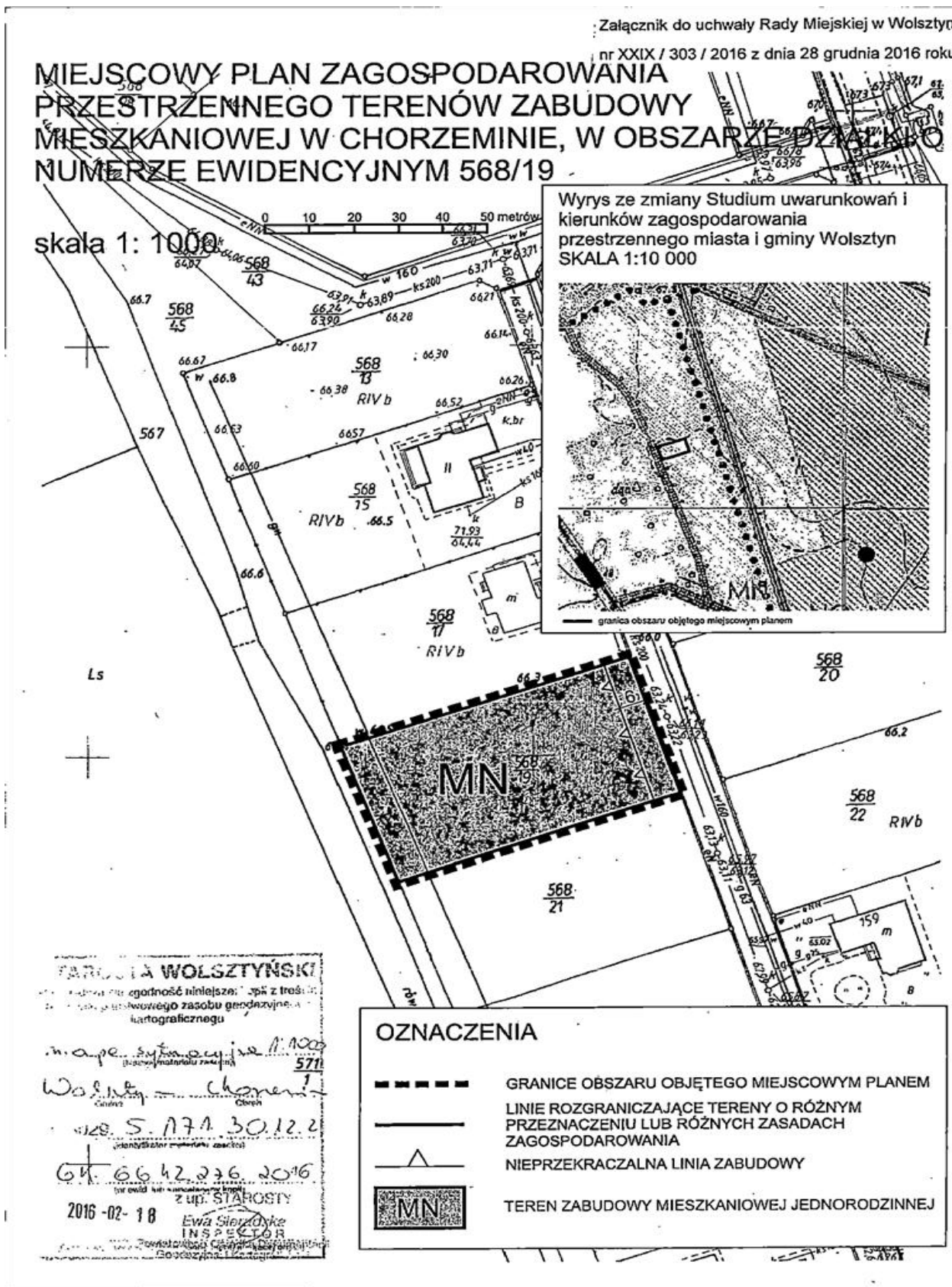
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
(-) Piotr Maszner

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Wolsztynie
nr XXIX / 303 / 2016 z dnia 28 grudnia 2016 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W CHORZEMINIE, W OBSZARZE DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 568/19

skala 1: 1000

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Wolsztyn
SKALA 1:10 000



FABRYKA WOLSZTYŃSKI
 Wykonano w zgodności niniejszej mapy z treścią:
 1. mapy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i kartograficznego
 2. mapy sytuacyjno-wysokościowej 1:1000
 3. planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i kartograficznego
 Wolsztyn - Chorzele
 ul. S. 17A 30.12.2
 Gm. 66 42 236 2016
 2016-02-18 z up. STAROSTY
 Ewa Siewczyńska
 INSPEKTOR

OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/303/2016
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), Rada Miejska w Wolsztynie, w oparciu o oświadczenie Burmistrza Wolsztyna w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie, w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 568/19, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko w terminie od 19 września 2016r. do 19 października 2016r. nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/303/2016
Rady Miejskiej w Wolsztynie
z dnia 28 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolsztynie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446, z późn. zm.) i art. 216, ust 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 885, z późn. zm.), Rada Miejska w Wolsztynie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg publicznych, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Chorzeminie, w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 568/19, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy, i co za tym idzie, nie pojawią się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie zmiany miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.